

www.i-sh.co.kr

2019년도

보증금지원형 장기안심주택 입주대상자 모집공고

2019.01.14.

▶ 공급절차 및 일정



SH 서울주택도시공사



차례

1. 사업개요	3
2. 신청자격	5
3. 신청 및 입주대상자 선정절차	10
4. 입주대상자 계약체결 및 지원	14
5. 문의처	20

2019년도 보증금지원형 장기안심주택 입주대상자 모집공고



무주택시민의 주거안정을 위하여
세입자에게 전월세보증금을 지원하는
장기안심주택의 입주대상자를 아래와 같이 모집합니다.

1

사업개요

▶ 보증금지원형 장기안심주택이란?

무주택시민의 안정적인 주거생활에 도움이 될 수 있도록, 전월세 세입자가 입주를 원하는 주택의 보증금 30%(보증금이 1억원 이하인 경우 50%), 최대 4천 5백만원(신혼부부 특별공급의 경우 최대6천만원)을 최장 10년까지 서울특별시에서 지원하는 공공임대주택입니다.

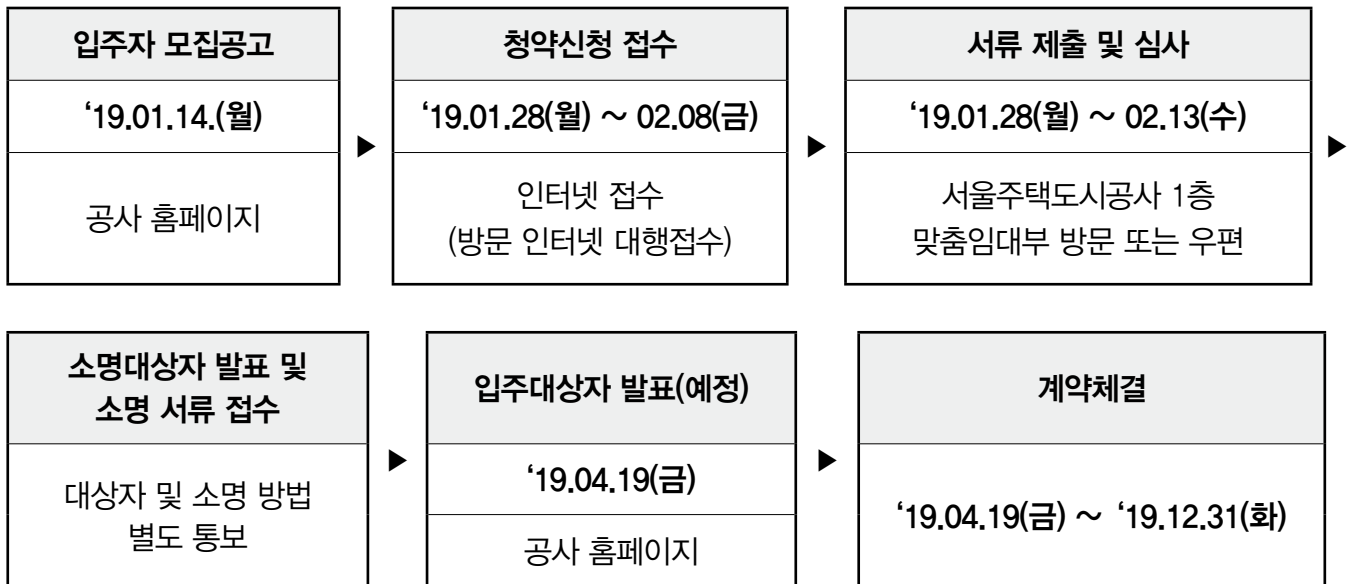
▶ 사업지역 및 공급 호수

- 사업지역 : 서울특별시
- 공급호수 : 2,000호(평균지원금을 기준으로 추정한 호수로 예산 상황에 따라 증감될 수 있음)
- 일반공급 60%, 특별공급 40%(신혼부부)
- 대상주택 및 지원내용
 - 대상주택 : 건축물관리대장상 1)단독주택(다가구주택 포함, 다중주택 제외), 2)상가주택*, 3)다세대주택·연립주택*, 4)아파트, 5)오피스텔*
지원가능(이외의 건물은 지원 불가)
 - * 상가주택 중 용도가 주거용인 부분의 계약에 대해서만 지원가능(근린생활시설 불가)
 - * 위법건축물인 다세대주택·연립주택 : 옥상 등 공용부분이 위반건축이라도 전용부분이 위반건축 사항이 없을 경우 가능
 - * 오피스텔 : 전입신고 및 바닥 난방, 취사시설, 화장실을 구비한 주거용 오피스텔

구 분		전 세	보증부월세
대상 주택	면적	전용면적 60㎡ 이하 (2인 이상 가구는 전용면적 85㎡ 이하)	
	보증금 등	전세보증금 2억 9천만원 이하 (2인 이상 가구는 전세보증금 3억 8천만원 이하)	기본보증금 + 전세전환보증금의 합계가 2억 9천만원 이하이며 (2인 이상 가구는 보증금 합계가 3억 8천만원 이하)
지원금액		전세보증금의 30% (최대 4천5백만원) (신혼부부 특별공급 : 최대 6천만원)	기본보증금의 30% (최대 4천5백만원) (신혼부부 특별공급 : 최대 6천만원)
※ 1억원 이하 보증금은 50% 지원 (단, 최대 4천5백만원 까지)			

- ※ 전세전환보증금 = 월세금액 X 12 / 전월세전환율 5.25% [주택임대차보호법 제7조의2 의거]
 - 재계약시 전월세전환율은 재계약시점의 기준금리의 변동에 따라 적용함
 ○ 보증금 인상분 지원 : 재계약하는 경우 10%이내의 보증금 인상분에 대하여 그 인상분의 30%를 무이자 지원
 ○ 지원기간 : 2년 단위 재계약으로 최대 10년간 지원가능 [10년간 총 5회(최초계약 포함)]
 ※ 재계약 요건 : 입주자 신청자격 유지

▶ 공급절차 및 일정



- ※ 방문 대행접수의 경우 휴일 및 공휴일은 제외.
 ※ 상기 일정은 예정일정으로 업무처리 여건에 따라 변동될 수 있으며 변경 시 별도 안내 예정입니다.
 ※ 권리분석심사를 마치고 2019년12월31일까지 계약체결 된 경우에 한하여 지원 가능함.
 ※ 권리분석심사 후 계약체결까지 1~2주 정도 소요됩니다.

▶ 일반공급 신청자격

입주자 모집공고일(2019.01.14) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래의 신청요건에 해당하는 자

- ① 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하일 것
- ② 해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하이고, 보유하고 있는 자동차가액이 현재가치 기준 2,850만원 이하일 것

일반공급 소득 및 자산 보유 기준

	가구원수	월평균소득기준	심사내용
소득	3인 이하 가구	5,002,590원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ○ 왼쪽 월평균 소득은 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 금액임. ○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, 태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함.
	4·5인 가구	5,846,903원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월평균소득은 왼쪽 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자·연금), 기타소득(공적이전소득) 등을 말함.
	6인 가구	6,220,005원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ※ 소득항목별 세부내용은 공고문 후단 별표1 참조 ※ 왼쪽 가구원(세대원)기준은 이하 무주택, 부동산, 자동차 등 자산 보유기준에도 동일하게 적용.
※ 7인 이상 가구는 1인당 405,805원 합산하여 산정			
부동산 (토지, 건축물)	해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하		
	<p>(토지가액 : 소유면적×개별공시지가, 건축물가액 : 건축물의 공시가격) ⇒ 소명의무는 신청자에게 있음</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 하되, 건축물가액이 공시되지 않은 경우에는 지방세법 제4조에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액 적용. 2) 토지가액(가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함) 중 다음 어느 하나에 해당하는 토지는 제외. <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우 <p>※ 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 주택공급에 관한 규칙 제53조에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액) 포함.</p>		

일반공급 소득 및 자산 보유 기준

자동차

현재가치 기준 **2,850만원 이하** [사회보장정보시스템에 의해 제공되는 차량가액으로서 보건복지부장관이 정하는 금액. 단, 해당세대가 2대 이상의 차량을 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액중 높은 가액기준으로 산정하고, 『대기환경보전법』 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치 단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.]

※ 자동차(『장애인복지법』 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외)는 『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함.

※ 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정

※ 모든 자격요건은 입주자 모집공고일(2019.01.14.)부터 입주 시까지 유지해야 함.

▶ 특별공급 신청자격

- 입주자 모집공고일(2019.01.14.) 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 무주택세대구성원으로서 아래의 신청요건에 해당하는 자

- ① 아래의 신혼부부 신청자격을 가진 자
- ② 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
- ③ 해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하이고, 보유하고 있는 자동차가액이 현재가치 기준 2,850만원 이하일 것

신혼부부 신청자격

1순위	혼인기간이 7년 이내이고, 그 기간에 임신 중이거나 출산(임신 중이거나 입양한 자 포함)하여 자녀가 있는 자
2순위	혼인기간이 7년 이내인 자

- 혼인기간은 혼인신고일을 기준으로 하며(재혼 포함), 소득 심사 시 임신 중인 자녀는 세대원에 포함
- 출산은 가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서상 출생신고일(입주자 모집공고일 이전 출생하였으나 이후 출생신고한 경우 가족관계증명서를 확인하여 출생관계 인정)로 판단하며, 입양의 경우 입양신고일 적용
- 임신중인 경우는 입주자모집공고일 현재 임신사실 및 태아 수 확인 가능한 임신진단서(입주자 모집공고일 이후 임신진단서 제출)로 신청자격 여부 확인(임신 주수 및 태아 수 기재된 진단서 제출하되 태아 수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정)
- 재혼한 경우에는 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

※ 임신사실의 확인을 위한 서류는 임신주수가 확인이 가능한 임신진단서만으로 가능하며, 기타 다른 확인서류로는 불가능함을 알려드리오니, 반드시 임신진단서를 제출하여 주시기 바랍니다.

특별공급 소득 및 자산 보유 기준

	가구원수	월평균소득기준	심사내용
소 득	3인 이하 가구	6,003,108원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ○ 왼쪽 월평균 소득은 도시근로자 가구당 월평균 소득의 120% 금액임. ○ 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정하며, <u>태아(수)를 가구원수에 포함하여 산정하되 태아 수 확인이 불가능한 경우 1인으로 산정함.</u>
	4·5인 가구	7,016,283원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ○ 월평균소득은 왼쪽 가구원에 해당하는 세대원별 소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사·확인하는 소득으로서 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자·연금, 기타소득(공적이전소득) 등을 말함.
	6인 가구	7,464,006원 이하	<ul style="list-style-type: none"> ※ 소득항목별 세부내용은 공고문 후단 별표1 참조 ※ 왼쪽 가구원(세대원)기준은 이하 무주택, 부동산, 자동차 등 자산 보유기준에도 동일하게 적용.
<p>※ 7인 이상 가구는 1인당 486,966원 합산하여 산정</p>			
부동산 (토지, 건축물)	<p>해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 건축물) 가액 합산기준 21,550만원 이하 (토지가액 : 소유면적×개별공시지가, 건축물가액 : 건축물의 공시가격) ⇒ 소명의무는 신청자에게 있음</p> <p>1) 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 하되, 건축물가액이 공시되지 않은 경우에는 지방세법 제4조에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액 적용.</p> <p>2) 토지가액(가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함) 중 다음 어느 하나에 해당하는 토지는 제외.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우 <p>※ 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 주택공급에관한규칙 제53조에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액) 포함.</p>		
자 동 차	<p>현재가치 기준 2,850만원 이하 [사회보장정보시스템에 의해 제공되는 차량가액으로서 보건복지부 장관이 정하는 금액. 단, 해당세대가 2대 이상의 차량을 보유한 경우 합산하지 않고 개별 차량가액 중 높은 가액기준으로 산정하고, 『대기환경보전법』 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함.]</p> <p>※ 자동차(『장애인복지법』 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 『국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외)는 『자동차관리법시행규칙』 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함.</p> <p>※ 동일세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정</p>		

※ 모든 자격요건은 입주자 모집공고일(2019.01.14.)부터 입주 시까지 유지해야 함.

“무주택세대구성원 용어” 안내

- 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 1인으로 다음의 세대구성원 전원이 주택을 소유하지 않아야 함.

- 세대구성원의 범위(자격검증대상)

- ① 주택공급신청자
- ② 주택공급신청자의 배우자(세대 분리된 경우도 포함)
- ③ 주택공급신청자 또는 신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 신청자의 직계존·비속
(배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함)
- ④ 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속
 - ※ 신청자격 해당여부, 가점사항 등은 공급신청자를 기준으로 합니다.
 - ※ 「민법」 상 미성년자는 자녀를 양육하거나 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 경우, 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우에만 신청이 가능합니다.

▶ 신청자경쟁 시 입주자 선정방법[일반공급, 특별공급]

- 자격요건을 갖춘 신청자가 공급호수를 초과할 경우 다음 가점기준에 따라 선정

구 분	3점	2점	1점
① 신청자 나이(만 연령 기준)	50세 이상	40세 이상 50세 미만	30세 이상 40세 미만
② 부양가족 수(하단 세부사항 참조)	3인 이상	2인	1인
③ 서울특별시 연속거주기간(만19세 이후)	5년 이상	3년 이상 5년 미만	1년 이상 3년 미만
④ 미성년(만19세 미만) 자녀(태아수 포함) 수 [2000.01.15. 이후 출생자]	3자녀 이상	2자녀	-
⑤ 청약저축(청약 종합저축) 납입 횟수 (공고일 현재 인정회차 기준, 신청인 명의)	24회 이상	12회 이상 24회 미만	1회 이상 12회 미만

⑥ 사회취약계층(1개 항목만 인정)

가) 기초생활수급자, 국가유공자(5.18민주유공자·특수임무수행자 포함) 또는 그 유족, 일본군위안부 피해자, 지원대상 한부모가족, 북한이탈주민, 아동복지시설 퇴소자 : **3점**

나) 「국민기초생활 보장법」에 따른 차상위계층에 속한 자 : **2점**

다) 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하인 자 : **2점**

가구원수	3인 이하 가구	4·5인 가구	6인 가구
월평균소득 50% 금액	2,501,295원	2,923,451원	3,110,002원

※ 부양가족수 : ① 무주택세대구성원 전부(신청자 본인 제외) ②공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상 등재된 신청자의 형제자매 [만19세 미만(2000.01.15.이후 출생자) 또는 만60세 이상 ('59.01.14.이전 출생자)인 자에 한함] ③ 무주택세대구성원에 포함되는 태아

- 평가항목의 배점을 합산한 순위에 따라 선정하되, **동일점수인 경우 서울특별시전입일, 부양가족수, 신청자연장자순으로 입주자 선정**
- 미성년자녀는 가족관계증명서에 의거 산정하며 이(재)혼인 경우 전 배우자와의 관계에서 태어난 자녀는 신청자(현 배우자 포함)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 경우에 인정
- 서울시 거주기간은 만19세 이후부터 기산하며 입주자 모집공고일 현재까지 연속(서울특별시 최종 전입일부터 기산)하여 서울특별시에 거주한 기간을 의미하며, 말소된 경우 말소 이후 재등록일로부터 연속하여 거주한 기간을 의미함.
- 가점은 신청자 본인이 해당되는 경우에 한하여 인정함. (단, 차상위계층의 경우는 세대원도 인정)
- 모든 자격 요건(입주자 자격 및 가점사항)은 입주자모집공고일(2019.01.14.) 기준으로 판단하며, 이후 자격요건의 변동이 있는 경우에는 입주 시까지 자격유지를 하지 못한 경우로 판단하여 당첨이 취소될 수 있음.

▶ 초과신청 시 입주자 선정방법 및 중복신청 불가 안내

자격요건을 갖춘 신청자가 공급호수를 초과하는 경우 아래 신청자 경쟁 시 입주자 선정방법에 따라 선정하며, 특별공급과 일반공급 중복신청은 불가능하며, 특별공급 탈락자는 일반공급 신청자로 전환되지 않습니다.

▶ 공공임대주택 입주자 신청 제한

신청자 및 신청자의 세대구성원이 국민임대주택, 재개발임대주택, 장기전세주택, 행복주택, 기존주택 전세임대 등 정부(LH공사 포함)또는 서울시 (서울주택도시공사(구 SH공사) 포함) 에서 공급하는 공공임대주택에 계약을 체결하였거나 입주하고 있는 경우 신청이 제한됨. 단, 계약체결 전까지 타 공공임대주택의 계약을 취소하거나 퇴거하는 경우 지원이 가능함.



인터넷 신청

- 접수기간 : 2019.01.28.(월) ~ 2019.02.08.(금)

[접수기간 내 24시간 인터넷 신청가능

신청방법 및 절차는 하단의 「인터넷 신청안내」 참조]

- 장애인 또는 고령자인 경우

⇒ 서울주택도시공사 1층 맞춤형대부에서 대행 신청가능

(대행 신청의 경우 평일 09:00~17:00까지만 신청 가능)

- 대행신청시 후면 서류심사 구비서류(필수서류/선택서류) 세부내역을 확인하신 후 반드시 해당서류 모두 지참하여 방문신청하시기 바랍니다.
- 대기시간이 장시간 소요될 수 있으며, 마감시간에 임박하여 신청할 경우 신청되지 않을 수 있으니 미리 방문하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

서류제출 및 심사

- 제출기간 : 2019.01.28.(월) ~ 2019.02.13.(수)

- 제출방법 : 방문 또는 우편접수

(서울시 강남구 개포로 621 1층 맞춤형대부 장기안심 신규 담당자 앞)

- 대행신청시 해당 서류를 제출하신분은 따로 제출하실 필요가 없으시며, 인터넷 신청하신 분들은 제출기간 내에 후면 서류심사 구비서류(필수서류/선택서류) 세부내역을 확인하신 후 해당서류를 제출하시기 바랍니다.
- 제출기간 내 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여, 입주대상자에서 제외되며, 제출한 서류를 기준으로 심사(필요시 보완서류 제출요청)하여 입주대상자 발표예정
- 우편접수의 경우 반드시 등기우편으로 접수, 우편소인분까지 인정합니다.

입주대상자 발표
및 계약체결

- 대상자 발표일 : 2019.04.19.(금)

- 자격심사(해당주택 권리분석 등) 통과자에 대하여 2019.12.31.(화) 이내 계약체결

※ 신청자가 작성한 내용을 근거로 제출서류와 신청내용[자격요건(무주택여부, 월평균소득, 부동산, 자동차), 주민등록번호, 부양가족수, 서울시 거주기간, 자녀수, 특별공급 자격여부 등]이 다를 경우 입주대상자 선정 과정에서 불이익을 받을 수 있습니다. 기재내용 오류로 인한 책임은 신청자 본인에게 있으므로 신청서 작성시 신청내용을 반드시 확인하시기 바라며, 신청이 완료된 후에는 가점사항 추가 등 어떠한 경우에도 수정이 불가합니다.

※ 관련사항을 확인하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

※ 상기 일정은 예정일정으로 업무처리 여건에 따라 변동될 수 있으며 변경 시 별도 안내 예정입니다.

▶ 인터넷 신청안내

"인터넷 청약, 10분에 OK!", "24시간 가능한 인터넷 청약 (마감시간 내)"

- 인터넷 신청이 불가능한 시민(고령자, 장애인)에 한해 SH공사 1층 맞춤임대부에서 신청(대행) 하실 수 있습니다. (근무시간외 대행신청 불가)
- 대행신청의 경우 기재내용 오류로 인한 책임은 신청자 본인에게 있으므로 신청내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- SH공사 1층 맞춤임대부를 이용한 신청(대행)은 대기시간이 장시간 소요되고 착오신청 가능성이 있으니 신중을 기하여 신청하시기 바랍니다.

○ 인터넷 신청 시 유의사항

신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 제출서류와 신청내용[자격요건(무주택 여부, 월평균소득, 부동산, 자동차), 주민등록번호, 부양가족수, 서울시거주기간, 자녀수, 우선공급 자격여부 등]이 다를 경우 서류심사 과정에서 불이익을 받을 수 있고, **인터넷 신청이 완료된 후에는 가점사항을 추가할 수 없으므로** 공고내용을 정확히 인지한 후 해당 서류를 사전에 발급받아 확인하여 주시기 바랍니다.

○ 인터넷 신청

- 공고문상에 안내되어있는 신청자격, 소득금액, 가구원 수 등을 확인한 후 접수기간 내에 SH공사 인터넷 홈페이지에 접속하여 인터넷 청약

※ 신청순서 : SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에 접속 → 인터넷청약시스템 클릭 → 장기안심주택 신청 배너 클릭 → 인터넷 신청 (**공인인증서 필요**)

- 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 은행에서 발급한 인증서나, 6대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신, 이니텍)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

○ 신청시간

인터넷 신청시간은 기간 내 24시간 가능하며 신청마감시간[**2019.02.08(금) 17:00**]까지 신청을 완료(저장기준)하여야 합니다. 따라서, 마감시간에 임박하여 신청할 경우 신청되지 않을 수 있으니 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하니 신청서 작성 시 유의하시기 바랍니다. (신청기간 내에는 신청취소 후 재신청의 방법으로 수정가능)

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

▶ 제출서류

★ 모든 서류는 공고일(2019.01.14.) 이후 발행분 제출 ★

서류 누락시 심사 불가하며, 팩스접수 불가. 제출서류는 반환 불가함.

★ 등본, 초본, 가족관계증명서 등 이름 및 주민등록번호가 기재된 서류의 경우 등재된 사람의 이름 및 주민등록번호 전체가 표시되어야 함 ★

※ 대행신청 위임시 제출서류

- 직계가족 및 배우자 신청시 : 대리신청인(신분증), 신청인(신분증, 도장, 가족관계증명서)
- 제3자 신청시 : 위임장(신청인의 인감날인), 신청인의 신분증 및 인감증명서, 인감도장 대리신청인의 신분증

● 공통제출서류

- ① 신청자 주민등록등본 및 초본(과거 주소변동 내역포함) 각 1부
 - 과거 주소변동 사항 및 변동사유, 세대구성일 및 사유, 발생일등 포함
 - 배우자와 주소 분리되어있을 경우 배우자의 주민등록등본 추가 제출
- ② 가족관계증명서(상세) 1부 (배우자가 외국인인 경우 외국인등록사실증명서 등 해당서류 추가제출)
- ③ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(소정양식)

● 선택서류(가점 해당자에 한함)

- ① 통장 : 최종납입횟수 확인 가능한 청약저축(청약종합저축) 통장사본 또는 은행에서 발급한 가입내역 확인서
- ② 임신진단서 1부 : 태아를 부양가족, 미성년자녀로 인정받은 신청자에 한함.
※ 입주자 모집공고일 이후 발급된 모집공고일 현재 임신중임을 확인할 수 있는 진단서 (임신 주수 및 태아수 기재)에 한하며 임신확인서, 진료내역확인서는 제출불가
- ③ 혼인관계증명서 : 신혼부부 공급대상자에 한함
- ④ 기타 가점 증빙서류 (후면 가점대상자 필수서류 내역 참조)



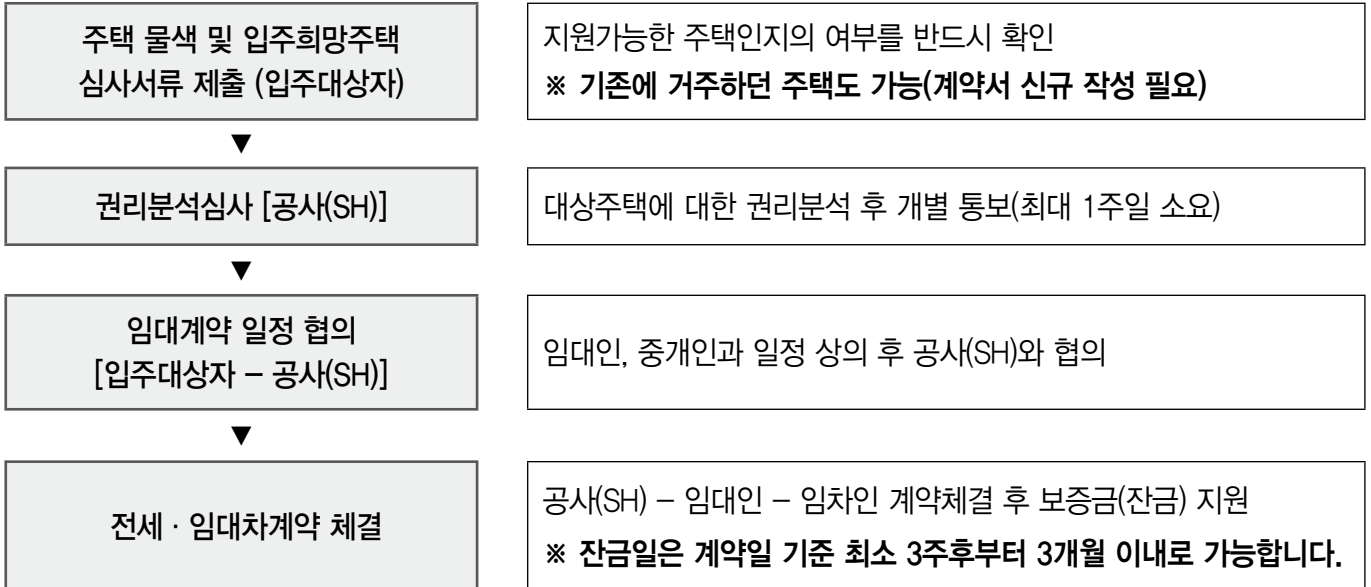
▶ 가점대상자 필수서류 (해당자에 한함)

가점대상자	제출서류	발급처
국민기초생활보장법 제2조 제2호에 의한 국민기초생활수급자	- 기초생활수급자증명서	주민센터
국가유공자 또는 그 유족인 자	- 국가유공자 등 확인원	지방보훈청
5.18민주 유공자 또는 그 유족인 자	- 5.18민주 유공자 증명원	지방보훈청
특수임무수행자 또는 그 유족인 자	- 특수임무수행자 증명원	지방보훈청
일본군 위안부 피해자	- 일본군위안부 결정통지서 사본	여성가족부
지원대상 한부모가족	- 한부모가족증명서	주민센터
북한이탈주민	- 북한이탈주민등록확인서	해당구청
아동복지시설에서 퇴소하는 자로서 아동복지시설의 장이 추천하는 자	- 추천서(자치구확인) - 아동복지시설신고증 사본	아동복지시설 장, 해당구청
국민기초생활보장법 제2조 제10호에 의한 차상위계층	- 차상위계층에 해당함을 증명하는 서류만 가능 • 차상위 본인부담경감대상자 증명서 • 우선돌봄 차상위 확인서(보장개시일 명시) • 자활근로자 확인서 (사회보장급여결정통지서 첨부) • 장애(아동) 수당대상자 확인서 (사회보장급여 결정통지서 첨부)	주민센터, 건강보험공단

4

입주대상자 계약체결 및 지원

▶ 계약절차



▶ 계약기한 : 2019.12.31.(화) 까지

- 적격한 입주대상자라 할지라도 계약기한내 전세 · 임대차 계약체결이 이루어지지 않을 경우 장기안심주택 보증금 지원을 받으실 수 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 권리분석 심사표 제출 후(적격시) 계약체결까지 1~2주정도 소요되오니 2019.12.16.(월)까지 권리 분석을 진행해 주셔야 계약이 가능함을 유념하시기 바랍니다.

▶ 은행대출 관련 유의사항

- 시중은행의 전세자금대출(버팀목 등의 기금대출 포함)과 보증금지원형 장기안심주택의 중복지원에 대하여 서울주택도시공사에서는 허용하고 있으나, 은행에 따라 대출불가, 기존 전세자금대출의 상황 또는 대출기간 연장 불가 등 은행 대출금액에 대하여 불이익이 발생할 수 있사오니 해당은행에 상세히 문의 후 충분히 고려하시어 지원을 받으시기 바랍니다. 이로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있습니다.
- 시중은행의 전세자금대출(버팀목 등의 기금대출 포함)에 대하여 대출가능여부, 기존대출의 연장가능 여부는 은행에서 판단하는 사항이오니 해당은행에 문의하시기 바랍니다.

▶ 기타 유의사항

- 장기안심주택은 1세대당 1주택만 신청 및 계약이 가능합니다.
- 소득심사, 자산소명, 입주대상자 발표 관련사항은 홈페이지 발표 또는 우편, SMS로 통보 예정이므로 신청시 정확한 연락처를 기재하시기 바라며, 연락처 변동시 공사(SH) 맞춤형대부로 연락주시기 바랍니다.

- 입주대상자 또는 배우자의 직계 존·비속 소유의 주택은 장기안심주택의 대상에서 제외되므로, 주택 물색 시 유념하시기 바랍니다.
- 모든 자격 요건(입주자 자격 및 가점사항)은 입주자모집공고일 기준으로 판단하며, 이후 자격요건의 변동이 발생하는 경우에는 입주 시까지 자격유지를 하지 못한 경우로 판단하여 당점이 취소될 수 있습니다.
- 장기안심주택은 묵시적 갱신이 되지 않으며, 2년마다 자격심사를 통하여 입주자격에 적합할 경우에만 전월세 보증금을 지원합니다. 자격심사를 거치지 않거나 심사 결과 부적격한 대상으로 확인될 경우에는 계약해지되며 이 경우 반드시 지원금을 반납하여야 합니다.
- 전세·임대차계약 기간만료전 입주대상자의 사유로 새로운 주택으로 이사를 가는 경우 제반비용(공인중개사 수수료 등)은 입주대상자가 부담하며, 1회 계약이 2년 미만인 경우에도 1회 계약체결로 간주되는 점을 유의하시어 주택 물색 시 신중을 기하여 주시기 바랍니다. (10년간 계약서 총5회만 작성 가능)
- 장기안심주택은 신청자 명의로만 계약이 가능합니다.
- 장기안심주택은 입주대상자가 직접 입주주택을 물색(또는 기존 거주주택 가능)하여 전월세 보증금 일부를 지원받는 임대주택으로 추진과정에서 일부내용이 변동될 수 있으며 이 경우 개별 통보해드립니다.
- 보증부월세의 경우 지원금액을 제외한 본인부담 보증금이 월임대료 12기(12개월분의 임대료)를 초과하여야 하며, 그렇지 아니한 경우 장기안심주택 지원이 불가능합니다.
- 입주대상자 선정 전·후로 소득, 주택 소유여부 및 자산 보유기준에 따른 전산 검색결과 부적격자로 통보된 자는 소명자료를 제출하여야 합니다. 기한 내 소명하지 않는 경우와 소명자료를 제출 하였더라도 소명자료로 인정되지 않을 경우 입주대상자 선정에서 제외됩니다. 이는 장기안심주택 전세·임대차계약이 체결된 경우에도 적용되오니 지원 신청 및 전세·임대차계약 체결 시 신중을 기하시기 바랍니다.
- 신청자의 주소 및 연락처 변경 등으로 계약 안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 신청자는 주소 및 연락처 변동이 있을 경우 사전 통보 바랍니다. (입주대상자 여부를 확인하지 못해 지원자격 등이 취소될 경우 책임은 신청자 본인에게 있습니다.)
- 장기안심주택은 주택입주 후 전입신고 및 확정일자를 필히 받으셔야 합니다.
- 장기안심주택은 계약기간 이내에 중도 퇴거하는 경우 2년의 계약기간과 관계없이 퇴거일에 지원금을 꼭 반납하여야 하며 임대인 및 임차인 모두 공사에 전화 통보 해주시기 바랍니다.
- 보증금지원 가능한 주택인지의 여부를 심사하는 “권리분석심사”를 거치지 않고 임의로 체결한 계약에 대해서는 입주대상자 본인에게 책임이 있습니다.
- 장기안심주택 지원은 보증금보장 신용보험가입이 가능한 부동산 관련 공부상의 주택에 한합니다.
- 구분된 세대내의 일부분만을 임대차 하는 경우 보증금지원형 장기안심주택 지원을 받으실 수 없습니다.
- 현재 거주하고 있는 주택에 대하여 보증금지원형 장기안심주택의 지원을 받으실 경우, 서울주택 도시공사와 임차인을 공동임차인으로 하는 임대차계약서를 새로 작성합니다. 이로 인하여 임대인 또는 임차인의 손해가 발생하는 경우, 그에 대한 책임은 본인에게 있으므로 임대차계약 체결 시 신중을 기하시기 바랍니다.

보증금보장 신용보험가입 제외주택

1. 보험에 가입하는 날을 기준으로 등기부등본상에 압류·가압류·가등기 및 소유권행사에 제한이 되는 가처분·예고등기 등이 있는 주택(대항요건과 확정일자 모두를 갖춘 날 기준)
 2. 토지와 건물의 소유자가 다른 주택
다만, 토지와 건물 소유자 모두(공유인 경우 공유자 전원)와 주계약을 체결하는 경우는 제외
 3. 보험에 가입하는 날을 기준으로 임차주택의 가격에서 선순위 설정최고액이 차지하는 비율이 60%를 초과하는 주택
 4. 임차주택이 미등기 건물인 경우
 5. 전세금보장 신용보험에 기 가입된 주택의 임대차계약인 경우
 6. 임차주택이 재개발, 재건축 또는 기타 사유에 의거 철거 예정지인 경우
 7. 임대인이 주택건설업체 또는 법인인 경우
 8. 주택에 대한 부채(채권최고액, 임차보증금 등 합계) 비율이 90% 초과하는 경우
 9. 위법건축물 (단, 다세대주택·연립주택은 옥상 등 공용부분이 위법건축이라도 전용부분이 위법건축 사항이 없을 경우 지원 가능).
- * 매매중인 주택은 지원 제외 (권리분석부터 입주시까지 해당주택 소유권 및 채권 변동이 있을 경우 지원 제외)

▶ 권리분석 심사시 임차주택 가격 기준

- 단독, 다가구의 경우 국토교통부에서 공시하는 최근 주택가격의 180%
 - 아파트, 다세대의 경우 국토교통부에서 공시하는 최근 공동주택가격의 180%
 - 부동산 등기부 등본 상 1년 이내 거래가격 중 해당하는 금액
 - 신축건물일 경우 분양가액
- ※ 분양가액을 알 수 없는 신축건물의 경우 제출한 감정평가금액을 기준으로 권리분석이 이루어지며, 이에 따라 권리분석 심사가 상당기간 소요되거나 불가능할 수 있음.

▶ 기타 입주대상자 선정 취소 및 계약 무효되는 경우

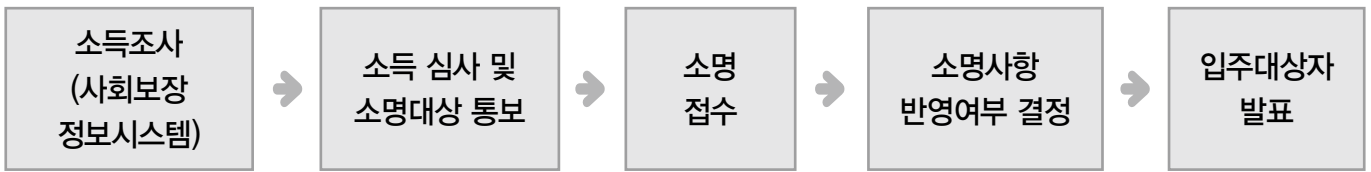
- 신청시 기재내용 또는 입주대상자 심사 제출서류를 확인한 결과 신청 사실과 다르거나, 위조 등 허위임이 판명된 경우
- 정부(NH공사 포함)또는 서울시(서울주택도시공사(구 SH공사) 포함)에서 공급하는 공공임대주택을 장기안심주택 계약체결 전까지 계약해지 또는 퇴거하지 않을 경우
- 공사(SH)에서 안내된 임대차 계약기간내 계약체결을 하지 않는 경우
- 기타 사유로 인하여 입주대상자 발표 이후 부적격으로 판명될 경우 등

소득항목 설명 및 공적자료(소득자료 출처)

구분	항목	소득항목 설명	공적자료(소득자료 출처)
근로 소득	상시 근로 소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	건강보험 보수월액, 국민연금표준보수월액(소득신고) 장애인고용공단자료(사업주의 고용장려금 신고자료/고용부담금 신고자료 : 근로소득), 국세청종합소득(근로소득)
	일용 근로 소득	1. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 2. 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 3. 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	국세청 일용근로소득지급명세서
	자활 근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활근로자 근로내역
	공공 일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	노동부 '일모아' 근로내역
사업 소득	농업 소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물 생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 농림수산식품부 농지원부, 농림수산식품부 농업직불금
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	기타 사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청 종합소득(사업소득), 사업자등록증
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청 종합소득(사업소득)
기타 소득	공적 이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여· 기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자상급여 등

※ 가구원의 소득은 청약신청 전에 소득자료 출처 기관 등에 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 소득심사업무 처리절차도



- ※ 신청자(무주택세대구성원 전원포함)의 소득·자산 자료는 사회보장정보시스템의 조사결과에 의함
- ※ 사회보장정보시스템의 조사결과 나온 소득·자산을 모집공고일(2019.01.14.)의 소득으로 간주함
- ※ 소득의 일반적인 조사 및 소명처리에 관한 사항은 관련 법령·훈령 고시 또는 지침에 의함.
- ※ 주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 경우에는 부적격사유에 이의가 없는 것으로 간주되어 대상자선정에서 제외함.
- ※ 상시근로자 소득은 사회보장정보시스템에 의한 조회결과 여러 기관의 소득 자료가 확인될 경우 ①국민건강보험공단자료 ②국민연금공단 자료 ③한국장애인고용공단자료 ④국세청자료 순으로 반영됨.

■ 소득소명 반영여부 주요 예시

소명사항	반영여부
동일사업장 소득 중복	반영(높은 금액 반영)
공고일 현재 휴직자	소명기간내 증빙서류 제출시 현재 소득금액 반영
소득자료가 현재 소득과 상이	소명기간내 원천기관 자료 수정 및 확인서 제출시 반영

- ※ 소명관련 주요사항을 예시한 것으로 소득 종류에 따라 소명사항이 달라질 수 있으며, 조회된 공적자료에 대하여 이의가 있을 경우 원칙적으로 공적자료 원천기관의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리함.



주택소유여부 확인 및 판정기준

(주택공급에 관한 규칙 제53조)

● 검색대상

무주택세대구성원 전원(해당세대) : ①공급신청자의 배우자, ②공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속(신청자의 배우자의 직계존속 및 직계비속의 배우자 포함) ③주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

● 검색범위

- 건물등기부등본, 건축물관리대장, 과세자료 등에 등재된 전국소재 주택
(주택의 공유지분 또는 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 간주)
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

● 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물을 소유하고 있는 경우
8. 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우 * 단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외
9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
10. 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획 승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

- ▶ 서울특별시 강남구 개포로 621 (지하철 3호선 대청역 8번 출구)
서울주택도시공사(SH) 맞춤형대부 (1층)
- ▶ 대표전화 : 1600-3456(콜센터)
- ▶ 팩스 : 02-3410-7794

2019. 01. 14.

SH 서울주택도시공사 사장

MEMO

MEMO

MEMO

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456